

“Bonus facciate” dal prossimo anno

La legge di bilancio prevede una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% per le spese sostenute nel 2020

/ Arianna ZENI

Con i commi 219-221 dell'art. 1 della legge di bilancio 2020 definitivamente approvata è introdotto il nuovo “**bonus facciate**”.

Si tratta di una nuova agevolazione per gli interventi finalizzati al **recupero o restauro** della facciata esterna di edifici ubicati in **zona A o B** ai sensi del DM 2 aprile 68 n. [1444](#) (ove gli immobili non siano ubicati nelle zone A e B è pur sempre possibile beneficiare della detrazione IRPEF nella misura del 50% di cui all'[art. 16-bis](#) del TUIR).

In questi casi, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al **90%** per le **spese** documentate e sostenute nell'anno **2020**. A rigore, l'agevolazione dovrebbe competere anche per i lavori eseguiti nel 2019, ma pagati nel 2020. La norma, infatti, non stabilisce una data a decorrere dalla quale devono essere iniziati gli interventi di rifacimento della facciata.

Inoltre, è stabilito genericamente che l'agevolazione consiste in una detrazione dall'imposta lorda; di conseguenza, la stessa dovrebbe riguardare sia l'**IRPEF** che l'**IRES**.

La nuova detrazione compete soltanto per gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

Rientrano tra gli interventi agevolati quelli:

- di sola **pulitura**;
- di sola **tinteggiatura** esterna (sono inclusi, quindi, detti interventi di manutenzione ordinaria).

Se i lavori di rifacimento della facciata (che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna) riguardano interventi (per questi interventi si applicano i commi 3-

bis e 3-*ter* dell'[art. 14](#) del DL 63/2013 ai fini delle verifiche e dei controlli) influenti dal punto di vista **termico**, o che interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono essere soddisfatti i requisiti di cui al DM [26 giugno 2015](#) e i requisiti di cui alla Tabella 2 dell'allegato B al DM [11 marzo 2008](#), con riguardo ai valori di trasmittanza termica.

In questi casi, ove gli edifici non siano ubicati nelle zone A e B è sempre possibile beneficiare della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica del **65%** (elevabile al 70% o al 75% ai sensi del comma 2-*quater* dell'art. 14 del DL 63/2013).

Non è previsto un limite massimo di spesa

La nuova detrazione IRPEF del 90% spetta in relazione alle spese sostenute nell'anno 2020 per i suddetti interventi senza alcun **limite massimo di spesa** (che la norma non prevede) e deve essere ripartita in **dieci quote annuali** costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Al bonus facciate si applicano le disposizioni del DM 18 febbraio 1998 n. [41](#), contenente le disposizioni attuative della detrazione IRPEF spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Seppur la norma non precisi quali disposizioni contenute nel DM si debbano estendere al bonus facciate si ritiene possano rientrare quelle relative alle **modalità di pagamento** delle spese.